

Aperçu des sujets de la Séance d'Information et de Participation (Bloc B) du 2 juillet 2008

Ascenseurs.

La colonne de gauche répertorie – si possible de manière fidèle – les interventions des occupants.

Les colonnes centrale et de droite rendent compte des orientations que nous avons données « à chaud »

	Enoncé du problème soulevé par les occupants	Questions à poser à la société Technilift	Autres points à examiner par le Conseil de Gérance
Ascenseurs	Ils font beaucoup de bruit au passage du 2ème étage. De manière générale, les frottements et le bruit de fonctionnement incommode les occupants.	Vérifier si ces phénomènes sont une question de réglage (de menuiserie) ou d'obsolescence.	
	Les portes sont claquées ou, au contraire, sont régulièrement laissées ouvertes.		Règles de civilité à rappeler aux occupants par le Conseil de Gérance ?
	Certains enfants, par jeu (de même sans doute que quelques adultes, par convenance personnelle) poussent sur le bouton d'arrêt (rouge - « STOP »)		Règles de civilité à rappeler aux occupants par le Conseil de Gérance ?
	Le raccordement du téléphone « mains libres » a été commandé lors du Conseil de Gérance du 09/11/2006, au prix de 1250 € hors TVA par cabine d'ascenseur ; il n'est toujours pas réalisé.	Demander les explications de ce défaut d'exécution ; solliciter une résolution du problème, sans frais additionnels pour la copropriété.	
	Autres commandes du Conseil de Gérance de 09/11/2006.	Faire le point sur l'état d'exécution des travaux commandés.	
	Inspection des ascenseurs par la firme SGS.		Si la date de la dernière inspection est récente, obtenir copie du rapport d'inspection ; si cette inspection n'a plus eu lieu depuis plus longtemps, faire les démarches pour la réaliser dans les meilleurs délais.
	Accompagnement des enfants dans les ascenseurs par un adulte ayant autorité sur eux.		Vérifier l'existence de dispositions légales en la matière ; le cas échéant, convenir du message et apposer une plaque dans chaque cabine d'ascenseur.

Tranquillité.

La colonne de gauche répertorie – si possible de manière fidèle – les interventions des occupants ; les colonnes centrale et de droite rendent compte des orientations que nous avons données « à chaud »

	Énoncé du problème soulevé par les occupants	Questions à régler directement	Autres points à examiner par le Conseil de Gérance
Tranquillité	Certains occupants font tourner leur machine à laver de nuit, car ils entendent profiter du tarif de nuit.		Règles de civilité à rappeler aux occupants par le Conseil de Gérance ?
	Est-il autorisé d'avoir un jacuzzi chez soi ?		Règles de civilité à rappeler aux occupants par le Conseil de Gérance ?

Chauffage.

Il ne s'agit ici que des questions résiduelles, celles pour lesquelles réponses n'ont pas encore été données au cours de la semaine du 7 au 11 juillet.

La colonne de gauche répertorie – si possible de manière fidèle – les interventions des occupants ; les colonnes centrale et de droite reflètent l'approche que pourrait adopter le Conseil de Gérance pour ses travaux futurs (NB : cela n'a pas été dit en séance le 2 juillet)

	Énoncé du problème soulevé par les occupants	Questions à régler directement	Autres points à examiner par le Conseil de Gérance
Chauffage	Prendre en compte le fait que certains occupants (malades, très âgés) constituent un groupe vulnérable, pour lesquels une coupure de chauffage peut s'avérer préjudiciable.		Installation chez ces personnes de moyens de chauffage complémentaires ? ; Surveillance médicale régulière (ou contacts réguliers avec les médecins traitants ?)
	Effectuer avant toute coupure le relevé CALORIBEL.	Comme le relevé s'effectue (depuis 2007) à la fin de l'automne, le point a été noté, mais une anticipation du relevé a semblé irréaliste à très court terme.	
	Préférer à la coupure une réduction durable (toute l'année au besoin) de la température de fonctionnement de la chaudière.		Proposer à l'Assemblée Générale de 2009 un niveau de température (ou, éventuellement, deux niveaux de température, selon la saison) ?

Propreté.

La colonne de gauche répertorie – si possible de manière fidèle – les interventions des occupants ; la colonne centrale rend compte des orientations que nous avons données « à chaud » ; la colonne de droite reflète l'approche que pourrait adopter le Conseil de Gérance pour ses travaux futurs (NB : cela n'a pas été dit en séance le 2 juillet)

	Enoncé du problème soulevé par les occupants	Questions à régler directement	Autres points à examiner par le Conseil de Gérance
Propreté	Rappeler de manière plus visible que l'accès aux pelouses est interdit ; notamment interdit aux animaux domestiques.	Prévoir un affichage approprié.	
	Dépôts sauvages d'encombrants.		Réexaminer l'efficacité des mesures préventives. Rappeler les procédures et lieux prévus à cet effet via une communication aux occupants ?

Convivialité.

La colonne de gauche répertorie – si possible de manière fidèle – les interventions des occupants ; les colonnes centrale et de droite rendent compte des orientations que nous avons données « à chaud »

	Enoncé du problème soulevé par les occupants	Questions à régler directement	Autres points à examiner par le Conseil de Gérance
Convivialité	En face de l'église, apparition de nouvelles poubelles et de nouveaux containers sans marquage précis.	Demander au Syndic de prendre contact avec les exploitants de l'église pour leur signaler le problème, afin que ceux-ci règlent le problème de leur côté.	
	Tapages diurnes et nocturnes au premier étage du 80A.	Inviter Mme Roelants, à son retour de congé, à bien vouloir prendre contact avec les occupants concernés, afin d'attirer leur attention sur le libellé du nouvel article du Règlement d'ordre Intérieur relatif à la tranquillité.	
	Rédiger un petit guide des règles de vie en vigueur dans la copropriété.		Question sensible, avec risques de dérapage en cas de mauvais usage qui serait fait d'un tel guide. Réfléchir à une présentation plus didactique des règles consignées dans le Règlement d'Ordre Intérieur ?

Le procès-verbal des AG de 2008.

La colonne de gauche répertorie – si possible de manière fidèle – les interventions des occupants ; les colonnes centrale et de droite rendent compte des orientations que nous avons données « à chaud »

	Enoncé du problème soulevé par les occupants	Questions à prévoir pour les AG futures	Autres points à examiner par le Conseil de Gérance
PV des AG 2008	Obtenir un nouveau décompte, Bloc par Bloc, du vote relatif à la prolongation du mandat du Syndic.	Faire figurer en annexe du PV la liste des présents et représentés en début d'AG ; communiquer en début d'AG la valeur, Bloc par Bloc, des quotités des copropriétaires présents ou représentés ; lors de chaque vote, distinguer les POUR, CONTRE, ABSTENTIONS, ABSENTS.	
	Corriger le point du PV, à propos des lettres de rappel de l'avocat aux contrevenants (voie carrossable), qui indique "l'avis de l'AG est négatif"	Il est bien entendu qu'il n'y a pas eu de vote, ni de consensus au terme des débats sur cette question. Dès lors, le plus simple est que le Syndic retire cette phrase (lors de l'AG 2009, le Syndic déclare retirer cette phrase du PV)	Alternative : une mise au point ; le Syndic réfléchit avec le Conseil de Gérance à une déclaration interprétative à faire lors de l'AG 2009.
	Stationnement irrégulier sur la voie carrossable. Doute sur l'existence de lettres de rappel à l'ordre aux contrevenants.		Le Syndic sera invité à fournir copie de ces lettres au Conseil de Gérance.

Problèmes d'humidité non encore signalés au 80A.

p. m. : un courrier électronique a été adressé dès le 3 juillet (matin) au Syndic et à l'architecte Lesens, avec copie pour la copropriétaire concernée.

Aperçu des questions et remarques reçues avant ou immédiatement après la séance

Par ailleurs, certains occupants, soit qu'ils résident dans d'autres Blocs, soit qu'ils ne disposaient pas du temps nécessaire pour participer à la séance d'information et de participation du 2 juillet 2008, ont fait parvenir des documents, photographies, ou ont laissé des messages. Le Conseil de Gérance recevra ultérieurement communication de leur contenu.